



HABITAT GROUPÉ À CHAUMONT-GISTOUX (B)

En quelques mots...

Localisation : Chaumont-Gistoux

Programme : rénovation et restructuration d'une ancienne ferme brabançonne en habitat groupé (7-10 logements)

Typologie : ferme brabançonne

Reconnaissance patrimoniale : sans protection

Période de construction : 1916

Année de rénovation : 2005-2014

Nouvelle vie pour une ferme brabançonne

Suite à l'achat d'une ancienne ferme brabançonne, composée d'une maison d'habitation et de bâtiments agricoles, les propriétaires, un architecte et son épouse, forment le projet de réaliser un ensemble d'habitat groupé écologique à haute performance énergétique. Ce vaste projet de développement durable est structuré en trois étapes. La première consiste à rénover le corps de logis en maison d'habitation et bureau d'architecture basse énergie et d'y tester de nouvelles méthodes, en adéquation avec un budget limité. Le respect du budget a, entre autres, été possible grâce à l'auto-construction.

La deuxième phase concerne la création de l'habitat groupé proprement dit et donc la réalisation de quatre logements dans une construction à ossature bois, incluant la vromme annexe et le garage. Une diversité dans l'offre d'habitat a été pensée avec des espaces communs et une accessibilité aux personnes à mobilité réduite. La troisième phase, en cours, vise la rénovation profonde de la grange et des étables (ailes de droite).

L'ensemble du projet est soutenu par une réflexion architecturale et urbanistique globale : recréation d'un ensemble construit cohérent, création d'un habitat à forte valeur écologique et durable, obtention de niveaux de performance énergétique performants, respect et valorisation du bâti existant, tout en y intégrant une touche organique.

Ci-contre et ci-dessus: bâtiments avant et après rénovation
©Pierre Deru architecte-photographe



Compromis et questionnements

La rénovation de l'ancien corps de logis et la création de logements quasi-passif ont été un laboratoire d'expérimentation pour l'architecte-proprétaire. Ceci a permis d'ajuster certains choix techniques lors de la réalisation de la dernière phase mais aussi de mener une réflexion plus philosophique quant aux standards passifs et la ventilation double flux, au profit de la ventilation par tirage naturel sur demande (A+).

Par ailleurs, la diminution des besoins d'énergie obtenue pour l'ensemble est conséquente sans pour autant avoir mis en place des technologies très poussées. Quelques éléments intéressants du projet et de l'approche architecturale sont énumérés ci-dessous:

- choix techniques raisonnés : importance de la recherche de solutions écologiques et économiques;
- choix de la technique constructive selon l'usage et l'orientation (matériaux capteurs d'énergie et régulateur hygrométrique);
- concertation avec les entrepreneurs-artisans pour améliorer les détails techniques en amont;
- appel à des entreprises locales et pour certains postes à des entreprises à finalité sociale; ouvrir le chantier à l'écolage de nouvelles techniques comme la pose de l'enduit argile;
- usage abondant de matériaux à faible impact écologiques, renouvelables et naturels (bois local, argile, terre crue, fibres végétales, liège expansé, coquillage, récupération de matériaux sur place);
- impact calculé de l'écobilan et recours aux circuits courts (utilisation de bois provenant d'une scierie belge même si pas FSC);
- impact zéro sur l'emprise au sol, réutilisation des bâtiments existants en changeant leur affectation;
- énergies renouvelables intégrées dans le projet (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, chaudière à pellets, ballons tampons);
- projet zéro énergie fossile, zéro carbone.

Ci-contre: mur enduit à l'argile, mur en terre crue et bois.

Ci-dessous: chape en coquillages soufflés

©Pierre Deru architecte-photographe



Ci-dessous: restauration de la grange et des étables; mur en briques de terre crue comprimée et stabilisée à la chaux
©Pierre Deru architecte-photographe

Impact du patrimoine rural dans le paysage

Ce projet montre qu'il est possible de rénover et réaffecter le patrimoine rural ancien en atteignant des niveaux de performance répondant aux normes actuelles. Le bâti existant est valorisé tandis que les volumes disharmonieux ou de moindre qualité sont modifiés ou complétés. Dans ce cas, l'ancienne ferme retrouve une typologie en U, jugée plus équilibrée et par ailleurs typique dans la région.

L'habitat groupé en milieu rural est un concept novateur, qui renforce les liens sociaux, permet des échanges de services et offre un confort appréciable.



Propriétaire : Pierre Deru, architecte

Auteur de projet : Atelier Architecture & Développement Durable - ScPRL-Pierre Deru

Contact : Atelier Architecture & Développement Durable
34 rue Florémond - 1325 Chaumont-Gistoux (B)
0032 10 24 88 35 - aadd34@gmail.com
www.architectes-aadd.be